



# Local à louer 458m<sup>2</sup> – Façade commerciale – ZI de Larrieu – Accès A64 / RN20 – Toulouse

À louer - Disponibilité Immédiate !



27, Avenue de Larrieu - 31100 Toulouse

## Description de l'offre NKI ENTREPRISES :

NKI ENTREPRISES vous présente ce local d'activité situé au sud de Toulouse, sur l'avenue de Larrieu dédiée aux activités B to B et B to C avec un grand parking en foisonnement d'environ 50 places.  
Le bâtiment dispose d'un accès livraison avec rideau métallique et d'une entrée vitrée sur showroom par double porte.  
Accès rapide aux grands axes routiers (A64, RN20, Rocade)

Surface totale du lot : 458m<sup>2</sup> comprenant :

Dépôt : 199m<sup>2</sup>,

Atelier : 94m<sup>2</sup>,

Bureaux : 64m<sup>2</sup>,

Sanitaires et annexes : 19m<sup>2</sup>,

Mezzanine / rochelle : 82m<sup>2</sup>.

Façade commerciale vitrée sur avenue

Porte sectionnelle / rideau métallique motorisé

Hauteur sous plafond de 5,20m à 6,50m

Climatisation réversible (bureaux) - Câblage RJ45

Douche - Kitchenette - Faux plafonds

Accès plain-pied - Aire de manœuvre PL

Visite en vidéo disponible sur ce lien : <https://youtu.be/ti4MObyvPdk>

Contactez-nous pour visiter au 0783380386 - Plus d'annonces sur notre site [www.nki-entreprises.fr](http://www.nki-entreprises.fr)

## Accès :

Périphérique de Toulouse sortie "Chapitre / Larrieu / Thibaud"  
Route d'Espagne  
Autoroute A64

Votre interlocuteur : Nicolas Kwiatkowski - 07 83 38 03 86 - [nicolas@nki-entreprises.fr](mailto:nicolas@nki-entreprises.fr) - [nki-entreprises.fr](http://nki-entreprises.fr)



# Local à louer 458m<sup>2</sup> – Façade commerciale – ZI de Larrieu – Accès A64 / RN20 – Toulouse

À louer - Disponibilité Immédiate !



27, Avenue de Larrieu - 31100 Toulouse

## Prestations :

- Accès PMR
- Douche(s) (1)
- Bureau(x) (4)
- Sanitaire(s) (2)
- Fibre optique
- Climatisation
- Trappe de désenfumage
- Kitchenette
- RIA
- Commun (50 places)
- Dépôt chauffé (Néant)
- Toiture: Double Peau

## Conditions financières :

### Location

Loyer : 36 640,00 €/HT/HC/an

Soit : 3 053,00 €/HT/HC/mois

Soit : 80,00 €/HT/HC/m<sup>2</sup>/an

Charges : 948.06 €/HT/AN

Paiement du loyer : Trimestriel d'avance

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/HC

Indice de révision : ILAT

Honoraires location : 15.00 % d'une année de loyer HT HC à la charge du preneur

Régime fiscal : TVA

Taxe foncière à la charge du preneur : 3332.00 €/an

Votre interlocuteur : Nicolas Kwiatkowski - 07 83 38 03 86 - [nicolas@nki-entreprises.fr](mailto:nicolas@nki-entreprises.fr) - [nki-entreprises.fr](http://nki-entreprises.fr)



# Local à louer 458m<sup>2</sup> – Façade commerciale – ZI de Larrieu – Accès A64 / RN20 – Toulouse

À louer - Disponibilité Immédiate !



27, Avenue de Larrieu - 31100 Toulouse

## Tableau des lots et surfaces

Lot	Étage	Bâtiment	Parkings	Disponibilité	Prix	Loyer	Type	Surface	Divisible	À partir de
107	RDC	4 ET 4BIS	-	26/01/2026	-	36640.00	Activité	458.00 m <sup>2</sup>	Non	-

Votre interlocuteur : Nicolas Kwiatkowski - 07 83 38 03 86 - [nicolas@nki-entreprises.fr](mailto:nicolas@nki-entreprises.fr) - [nki-entreprises.fr](http://nki-entreprises.fr)



# Local à louer 458m<sup>2</sup> – Façade commerciale – ZI de Larrieu – Accès A64 / RN20 – Toulouse

À louer - Disponibilité Immédiate !



27, Avenue de Larrieu - 31100 Toulouse

## Photos des locaux



Votre interlocuteur : Nicolas Kwiatkowski - 07 83 38 03 86 - [nicolas@nki-entreprises.fr](mailto:nicolas@nki-entreprises.fr) - [nki-entreprises.fr](http://nki-entreprises.fr)



# Local à louer 458m<sup>2</sup> – Façade commerciale – ZI de Larrieu – Accès A64 / RN20 – Toulouse

À louer - Disponibilité Immédiate !



27, Avenue de Larrieu - 31100 Toulouse

## Photos des locaux



Votre interlocuteur : Nicolas Kwiatkowski - 07 83 38 03 86 - [nicolas@nki-entreprises.fr](mailto:nicolas@nki-entreprises.fr) - [nki-entreprises.fr](http://nki-entreprises.fr)



# Local à louer 458m<sup>2</sup> – Façade commerciale – ZI de Larrieu – Accès A64 / RN20 – Toulouse

À louer - Disponibilité Immédiate !



27, Avenue de Larrieu - 31100 Toulouse

## Photos des locaux



Votre interlocuteur : Nicolas Kwiatkowski - 07 83 38 03 86 - [nicolas@nki-entreprises.fr](mailto:nicolas@nki-entreprises.fr) - [nki-entreprises.fr](http://nki-entreprises.fr)